

# Stadt Rockenhausen

Az.: 3/610-13(25)

## **Öffentliche Bekanntmachung**

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);**

**Aufstellung des Bebauungsplanes „Hinter der Mauer“, II. Teilabschnitt, 2. Änderung und Neufassung eines Teilbereiches in der Stadt Rockenhausen im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB i.V. mit § 13 BauGB in der Stadt Rockenhausen**

**- Bekanntmachung der dritten erneuten öffentlichen Auslegung (Offenlage) gemäß §§ 3 Abs. 2, 4a Abs. 3 i.V. mit §§ 13a und 13 Baugesetzbuch (BauGB) -**

Der Stadtrat der Stadt Rockenhausen hat in öffentlicher Sitzung vom 11. Juli 2023 die dritte erneute Offenlage des Entwurfes des Bebauungsplanes „Hinter der Mauer“, II. Teilabschnitt, 2. Änderung und Neufassung eines Teilbereiches gemäß § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung erneut beschlossen.

Grund für die dritte erneute Offenlage ist unter anderem die Änderung einer Festsetzung in den Privaten Grünflächen. Aufgrund der zuvor genannten Planänderungen wurde der Beschluss gefasst, die dritte erneute Offenlage des aktualisierten Bebauungsplanentwurfes einschließlich der städtebaulichen Begründung nach §§ 3 Abs. 2, 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen sowie die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 4 Abs. 2, 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) erneut zu beteiligen.

Mit der 2. Änderung und Neufassung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes „Hinter der Mauer“, II. Teilabschnitt sollen die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Mischgebiet und eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ geschaffen werden. Auf der Mischgebietsfläche ist die Errichtung eines Medizinischen Versorgungszentrums geplant. Das Plangebiet wird derzeit teilweise als Stellplatzfläche und Gehölzfläche genutzt und soll im Zuge der Nachverdichtung weiterentwickelt werden. Darüber hinaus wird die Planung überwiegend an den tatsächlichen Bestand angepasst.

Das auszuweisende Mischgebiet (MI) und die Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ liegt im süd-westlichen Bereich von Rockenhausen. Das Plangebiet ist östlich vorwiegend von Wohnnutzung eingenommen. Im Süden des Geltungsbereiches ist die bestehende Integrierte Gesamtschule (IGS) Rockenhausen aufzufinden.

### **Der Planbereich wird begrenzt**

- im Norden: durch die Grundstücke Flurstücks-Nr. 715/1, 722/5, 730/1
- im Osten: durch die Grundstücke Flurstücks-Nr. 730/7, 733/10 u.a.
- im Süden: durch das Grundstück Flurstücks-Nr. 750/8
- im Westen: durch die Grundstücke Flurstücks-Nr. 730/4, 730/9, 733/24, 733/25, 733/17 u.a.

## **Ziele und Zwecke der Planung**

Der räumliche Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes „Hinter der Mauer“, II. Teilabschnitt, 2. Änderung und Neufassung eines Teilbereiches der Stadt Rockenhausen umfasst die Grundstücke Flurstücks-Nr. 714/1 (teilweise), 730/5, 730/13, 730/14, 730/16, 730/17, 730/18, 733/12 und 750/7 in der Gemarkung von Rockenhausen. Dieser Geltungsbereich beinhaltet eine Fläche von zirka 0,66 Hektar.

Als Art der baulichen Nutzung wird im nördlichen Bereich ein Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO festgesetzt und der südliche Bereich des Plangebietes als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – Kindertagesstätte“ ausgewiesen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist derzeit im genehmigten einheitlichen Flächennutzungsplan – Teilplan Rockenhausen – weitgehend als Mischgebiet (MI) und teilweise als Sonderbaufläche für Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt und soll im Zuge der Neuaufstellung im Rahmen des neuen gemeinsamen Flächennutzungsplanes für die Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land an die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes angepasst und dort als Mischgebiet (MI) sowie als Sonderbaufläche für Flächen des Gemeinbedarfs mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – Kindertagesstätte“ ausgewiesen werden.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren als Maßnahme der Innenentwicklung durchgeführt. Demnach ist auch von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von einer zusammenfassenden Erklärung nach §§ 6a Abs. 1 und 10a Abs. 1 BauGB, abzusehen. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Der Entwurf (Planurkunde) des Bebauungsplanes „Hinter der Mauer“, II. Teilabschnitt, 2. Änderung und Neufassung eines Teilbereiches einschließlich Textlicher Festsetzungen, städtebaulicher Begründung, Entwässerungskonzept und artenschutzrechtlicher Potenzialabschätzung liegt gemäß §§ 3 Abs. 2, 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom

**Montag, dem 07. August 2023 bis einschließlich Freitag, dem 15. September 2023**

bei der Verbandsgemeindeverwaltung Nordpfälzer Land, Bezirksamtsstraße 7, 67806 Rockenhausen, Zimmer 36 (Fachbereich 3 – Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen) während den üblichen Dienstzeiten montags und dienstags von 08.00 Uhr bis 16.00 Uhr, mittwochs und freitags von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und donnerstags von 08.00 Uhr bis 18.00 Uhr erneut zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Jedermann kann den Bebauungsplan einsehen und über seinen Inhalt Auskunft erlangen. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der VG-Verwaltung Nordpfälzer Land (Fachbereich Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen) vorgebracht werden; nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Die dritte erneute öffentliche Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2, 4a Abs. 3 BauGB und die damit verbundene erneute Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 4 Abs. 2, 4a Abs. 3 BauGB werden gemäß § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt. Die Stadt Rockenhausen prüft die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen und teilt das Ergebnis mit. Gemäß § 13 Abs. 3 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass bei der Aufstellung des

Bebauungsplanes von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Zusätzlich zur Einsichtnahme der Planung in der Verbandsgemeindeverwaltung stehen die Planunterlagen während des Auslegungszeitraumes auch ergänzend im Internet zur Verfügung. Die vollständigen Planunterlagen können auf der Homepage der Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land unter <https://www.nordpfälzerland.de/rathaus/oeffentliche-bekanntmachungen/stadt-rockenhausen/> eingesehen werden.

**Rockenhausen, den 18.07.2023**

**Michael Cullmann  
Bürgermeister**

**Bebauungsplanentwurf als Anlage bei der Veröffentlichung beifügen!**